

El Futuro en su

HABITAT

ECONOMÍA

FINANZAS

NEGOCIOS

Año 20

No. 227

Junio de 2026

Pemex y CFE arrastran a México En la antesala de la degradación

Búsquenos el primer miércoles de cada mes. www.habitatmx.com



- Rentas lideran demanda en CDMX
- Construcción: Escasea mano de obra calificada
- T-MEC: Seguridad y migración, monedas de cambio

HÁBITAT  TURÍSTICO: Cartera de inversión supera los 42 mil mdd



227 Junio 2026

**VIVIENDA**

Mercado de rentas lidera la demanda en CDMX.....4

**CONSTRUCCIÓN**

Escasez mano de obra calificada.....6

**ECONOMÍA**

Grado de Inversión de México, en riesgo.....8



Seguridad y migración, "monedas de cambio" en negociación del TMEC.....12

**TURISMO**

Cartera de Inversión Turística supera los 42 mil mdd.....14

**Prometeo**

Mario Sandoval Chávez *

Reforma judicial 2.0: Rápido remiendo político

La llamada "reforma a la reforma judicial" impulsada por Morena y el gobierno federal confirma algo que ya resulta difícil de negar: La primera reforma judicial no logró convencer técnica, operativa ni institucionalmente.

Ahora, incluso, el propio Instituto Nacional Electoral (INE) pidió aplazar la elección judicial hasta 2028 para evitar un "colapso" operativo. Eso implica que el propio sistema reconoce implícitamente que la reforma original nació con fallas graves de diseño, improvisación y exceso de velocidad política. Algo políticamente muy fuerte.

Aun así, la llamada reforma 2.0 parece más un remiendo rápido que una reconstrucción seria del sistema judicial mexicano. La gran omisión sigue siendo modernizar de verdad la justicia.

La discusión pública se concentró durante meses en elección de jueces, legitimidad democrática, narrativa política y reorganización institucional, pero casi nadie discutió lo verdaderamente importante: Digitalización integral, automatización procesal, ejecución efectiva de sentencias, métricas obligatorias de desempeño, responsabilidad institucional por dilación e interoperabilidad nacional.

En pleno 2026, gran parte del sistema judicial sigue funcionando bajo lógica burocrática de hace más de cincuenta años.

¿Por qué no se moderniza realmente el sistema judicial? Porque hacerlo implicaría tocar estructuras profundamente arraigadas: Burocracia judicial, sindicatos empoderados, plazas administrativas obsoletas, estructuras de control interno, sistemas tecnológicos deficientes y redes de poder institucional.

La verdadera reforma judicial requería reducir drásticamente el peso del trámite físico y burocrático. No se tocó el problema central.


México sigue sin discutir seriamente métricas públicas obligatorias, productividad judicial, tiempos máximos razonables, auditoría de rezago, sanciones por dilación, responsabilidad patrimonial por inejecución.

Los términos sólo aplican al ciudadano. Abogados, partes, empresas, ciudadanos sí enfrentan términos fatales, preclusiones, sanciones procesales, pero el aparato judicial prácticamente no enfrenta consecuencias reales por retrasar ejecución, congelar expedientes, diferir acuerdos o incumplir tiempos razonables. La dilación sigue siendo gratis y ahí está uno de los mayores fracasos estructurales del sistema mexicano.

Hoy prácticamente no existen consecuencias reales por retrasar ejecución de sentencias, incumplir laudos laborales, mantener asuntos detenidos durante años y generar cargas procesales excesivas. El verdadero fracaso: Ejecutar sentencias, que es una de las grandes debilidades histórica del sistema judicial mexicano. Por eso hoy muchas veces es más difícil ejecutar una sentencia firme que obtenerla.

En la práctica, el sistema termina generando más espacio para abuso del derecho, simulación procesal, tácticas dilatorias y litigio de desgaste e incumplimiento estratégico para impartir justicia pronta y efectiva.

La justicia no mejora con reformas rápidas ni con narrativa política permanente. Mejora cuando resuelve, ejecuta y genera confianza. Mientras el sistema siga protegiendo más la burocracia y el formalismo que al justiciable, el Estado de derecho seguirá debilitándose.

Al final, la verdadera reforma judicial no era elegir jueces, sino modernizar integralmente la impartición de justicia mexicana. La justicia sigue en deuda con México. 

*Banquero y abogado especializado en recuperación de activos financieros, con más de 30 años de experiencia profesional a nivel directivo



Agustín Vargas

avargas@habitatmx.com

**Ficción frente a realidad económica**

Recién se conoció el dato oficial sobre la actividad económica al cierre del primer trimestre de año, con resultados por demás preocupantes, y ya se anticipa que la mala racha en materia de empleo, bienestar, ingresos e inseguridad, entre otros factores, continuará por un periodo prolongado.

De acuerdo con los resultados del Inegi, se confirma el debilitamiento de la actividad económica durante el primer trimestre del presente año al reportar que el PIB registró una caída trimestral de 0.6%, porcentaje inferior a su estimación oportuna que anticipaba una reducción de 0.8%.

De esta manera, en su comparación anual el PIB creció sólo 0.4%, después de un avance de 1.6% un trimestre antes, que parecía ser el inicio de un mejor desempeño.

Sin embargo, el debilitamiento de la actividad económica, que se ve afectada por la incertidumbre que prevalece tanto en el frente interno como externo, donde la creciente preocupación en temas como inseguridad, relaciones comerciales con el exterior, particularmente con Estados Unidos y la inquietud por la salud de las finanzas públicas, que ya comienza a tener incidencia en la opinión de las calificadoras como Moody's y Standard & Poor's, que recientemente redujeron la calificación de México, podría extenderse por más tiempo, incidiendo negativamente en el bienestar de los hogares.

El comportamiento del PIB en el primer trimestre del año respondió principalmente al efecto generado por la disminución trimestral de 1.0% en las actividades secundarias, es decir, el sector industrial, que a su vez respondió primordialmente al descenso de 2.2% en la actividad de la construcción y de 0.8% en la manufacturera durante ese periodo.


Por su parte, la minería tuvo un modesto avance trimestral de 0.04% impulsada por una moderada alza en la producción de hidrocarburos en los primeros meses del año. La generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final, por su parte, disminuyó 2.2% en el trimestre.

Con estos resultados, las actividades secundarias muestran una baja de 1.1% en su comparación anual, que representa su séptima caída en los últimos ocho meses.

La construcción registró una baja anual de 0.4%, con lo que vuelve a terreno negativo después de un incremento de 3.7% un trimestre antes. La actividad manufacturera registró una disminución anual de 1.9%, con lo que acumula tres trimestres consecutivos a la baja. Es posible considerar que estos resultados podrían tener relación con el debilitamiento que muestra la inversión.

El debilitamiento de la actividad económica y la inversión, la complejidad para mejorar la ocupación formal y el nerviosismo sobre la dificultad para lograr la consolidación fiscal, son elementos que evidentemente ya tienen efectos en la percepción de los mercados internacionales.

Aunque México aún no pierde el grado de inversión, la baja de calificación que realizó la calificadora Moody's lo deja a solo un escaño de hacerlo. Esto podría reflejarse en un alza de las tasas de interés y afectar el costo financiero de la deuda, debilitando las finanzas públicas.

Frente a las cifras oficiales, aun así hay quienes insisten en mantener la narrativa de la ficción sobre el buen manejo y comportamiento de la economía, negándose por completo a reconocer la realidad y, en consecuencia, actuar para revertir la caótica situación. 

DIRECTORIO

Juan Barrera Barrera,
José A. Medina, Agustín
Vargas, David Chávez,
Rafael Martínez,
David Mendoza
Consejo Editorial

Agustín Vargas
Dirección General
avargas@habitatmx.com

Claudia E. Anaya Castro
Dirección General Adjunta
ceanaya@habitatmx.com

José Anaya
Editor
habitat@habitatmx.com

José A. Medina
Coordinación Editorial

José Ma. Gijón
Ma. Fernanda Castro
Dayane Rivas
David Chávez
Rafael Martínez
Juan Barrera
Edición y Redacción

EMESA DESIGN
Diseño Gráfico

HabitatMx
Fotografía
habitat@habitatmx.com

CODEESA
Administración y Finanzas

El Futuro en su Hábitat, Publicación mensual. Editor responsable: José A. Medina. Número del certificado de Reserva otorgado por el Instituto Nacional de Derechos de Autor: 04-2016-052011522700-107. Número del Certificado de Licitud de Título: 14682. Número del Certificado de Licitud de Contenido: 12275. Impreso por: Ediciones ORE. Publicado por: CODEE. Distribución gratuita.

www.habitatmx.com

Publicación Certificada por la Asociación
Nacional de Dictaminadores de Medios



QUE LA
MEJOR JUGADA
SEA TENER
TU NUEVO HOGAR SADASI



CELEBRA CON
SADASI
Y PARTICIPA PARA
GANAR UN MILLÓN
DE PESOS.

PERMISO SEGOB 20250235PS00



Mercado de rentas lidera la demanda en CDMX

El 54% de las búsquedas inmobiliarias en la capital son para renta. Vivienda compacta, amenidades y ubicación superan al tamaño como prioridad del inquilino. Rentabilidad bruta anual alcanza 6.35%, con recuperación estimada en 13.6 años, afirman expertos en bienes raíces

Dayane Rivas

En un contexto de transformación acelerada del sector inmobiliario, el mercado de renta en la Ciudad de México se consolida como el principal motor de dinamismo y oportunidad: el 54% de las búsquedas inmobiliarias en la capital están orientadas a renta, frente a un 46% a compra, lo que confirma un cambio estructural en el comportamiento del usuario hacia esquemas más flexibles.

“Hoy el mercado está inclinado hacia la renta. No solo lidera en intención de búsqueda, sino también en dinamismo operativo y velocidad de absorción”,



explicó Alejandro Cáceres, asesor de la firma Inmuebles24, quien agregó que esta preferencia responde a limitaciones de acceso al crédito, así como a un cambio en los estilos de vida, donde la flexibilidad se vuelve un valor central.

Por su parte Enrique Téllez, especialista de Desarrolladora del



Parque, comentó que “hoy estamos viendo que más de la mitad de las búsquedas son para renta y esa tendencia sigue creciendo; esto responde a que muchas personas están posponiendo la decisión de compra o buscando mayor flexibilidad, lo que abre una oportunidad interesante para quienes invierten en vivienda”.

El mercado de renta no sólo lidera en demanda, sino también en desempeño. El precio promedio de un departamento de dos recámaras en la Ciudad de México se ubica en 36 mil 578 pesos mensuales, con un crecimiento acumulado de 54% desde 2021.

A esto se suma una rentabilidad bruta anual de 6.35%, con periodos de recuperación estimados en 13.6 años, lo que

posiciona a la vivienda en renta como un activo altamente competitivo dentro de los portafolios de inversión.

“Si a la rentabilidad por flujo le sumamos la plusvalía, estamos frente a un instrumento muy sólido. Hoy los bienes raíces ofrecen retornos atractivos y estabilidad a largo plazo”, destacó Enrique Téllez.

Además, el mercado enfrenta una reducción en la oferta de nuevos desarrollos, derivada de la complejidad en permisos y licencias, lo que presiona los precios al alza y fortalece la valorización de los activos existentes, particularmente en vivienda vertical.

Flexibilidad, servicios y estilo de vida

El crecimiento del mercado de

renta está estrechamente ligado a un cambio profundo en el perfil del usuario. Hoy, los inquilinos priorizan ubicación, conectividad y servicios por encima del tamaño del inmueble. La demanda se concentra en departamentos compactos (entre 45 y 70 m²), con acceso a amenidades, lo que refleja una evolución hacia modelos de vivienda integrales.

“El usuario busca soluciones completas, no sólo un espacio para vivir, sino un entorno que le permita trabajar, socializar y desarrollarse sin salir de su zona”, señaló Cáceres.



Elementos que eran complementarios, hoy se vuelven decisivos. Espacios para mascotas, áreas de bienestar, zonas al aire libre y servicios integrados no sólo incrementan el atractivo de una propiedad, sino que influyen directamente en su velocidad de colocación y en el nivel de renta que puede alcanzar.

A este cambio se suma una transformación en la composición de los hogares. El modelo tradicional ha evolucionado hacia esquemas más diversos, donde las viviendas unipersonales, las parejas sin hijos y los hogares con mascotas tienen un peso cada vez mayor en la demanda. Este factor ha influido directamente en el tipo de producto que se desarrolla y en las amenidades que se integran.

“Hoy el perfil del inquilino refleja la nueva composición social del país. Ya no hablamos sólo de familias tradicionales, sino de una diversidad de estilos

de vida que requieren soluciones habitacionales distintas”, explicó Téllez.

Además, el entorno inmediato del desarrollo ha cobrado un papel protagónico en la decisión del usuario. La cercanía a corredores corporativos, oferta cultural, transporte y servicios se ha convertido en un factor determinante, incluso por encima de características internas del inmueble.

En paralelo, el modelo de renta institucional o multifamily gana terreno, con desarrollos diseñados exclusivamente para renta bajo esquemas tipo housing-as-a-service, que integran servicios, operación profesional y una experiencia más completa para el usuario. Este conjunto de transformaciones no sólo redefine la forma de habitar la ciudad, sino que también marca con claridad hacia dónde deben orientarse las nuevas inversiones inmobiliarias.

Fórmula de valor

El mercado de renta en la Ciudad de México no sólo está creciendo, también se está sofisticando. Hoy, el concepto de “vida urbanita” define gran parte de la demanda: usuarios que buscan concentrar vivienda, trabajo, servicios y esparcimiento en un radio no mayor a 30 minutos, privilegiando la conectividad y la calidad del entorno.



En este contexto, zonas como la Juárez, Roma, Condesa, y Narvarte continúan liderando la demanda, mientras que corredores cercanos a nodos corporativos —como Anáhuac y Granada— ganan relevancia impulsados por el nearshoring y la llegada de talento vinculado a empresas internacionales.

A la par, Paseo de la Reforma atraviesa una transformación significativa con la reconversión de oficinas en espacios habitacionales, consolidándose como uno de los corredores más atractivos



tanto para el mercado local como internacional.

Actualmente, el 10% de los usuarios que buscan vivienda en la ciudad provienen del extranjero, principalmente de Estados Unidos y Canadá, lo que intensifica la demanda en ubicaciones estratégicas.

Este dinamismo ha generado, además, un efecto de expansión hacia colonias aledañas como San Rafael y Tabacalera, que se posicionan como extensiones naturales de los corredores más consolidados.

En línea con esta evolución, la demanda está redefiniendo claramente el tipo de producto con mayor potencial de éxito. Hoy, el mercado favorece

A este cambio se suma una redefinición del valor inmobiliario: ya no se limita al interior del inmueble, sino que se extiende a su entorno. La cercanía a

mercado actual presenta condiciones favorables para la inversión inmobiliaria. “Estamos viendo más demanda por renta, precios al alza y una oferta



corredores corporativos, oferta cultural, servicios, movilidad y espacios de esparcimiento se ha convertido en un factor decisivo para acelerar la colocación y maximizar la rentabilidad.


En este sentido, los desarrollos que integran amenidades de alto valor —como coworking, espacios wellness, rooftops y zonas pet-friendly—, junto con una ubicación estratégica, no sólo elevan su atractivo, sino que fortalecen su desempeño en el mercado.

Momento clave para invertir

Ante este panorama, los especialistas coinciden en que el

contenido. Todo esto apunta a una oportunidad clara para invertir y obtener retornos atractivos”, afirmó Téllez.

La recomendación es clara: priorizar ubicación, calidad del desarrollo y alineación con las tendencias de demanda, particularmente en unidades compactas en zonas consolidadas o con alto potencial de crecimiento.

“Hoy el mercado está diciendo qué tipo de producto necesita. Quien invierta alineado a esa demanda tendrá mayores probabilidades de éxito en los próximos años”, concluyó Cáceres. 



Escasez mano de obra calificada

La industria de la construcción en México enfrenta un cambio estructural: la falta de talento especializado, la presión por mayor eficiencia y la creciente complejidad de los proyectos están redefiniendo el perfil profesional del sector

Claudia Anaya

Actualmente la industria de la construcción en México enfrenta una transformación profunda: la escasez de mano de obra calificada, los cambios demográficos en la fuerza laboral y la creciente complejidad técnica de los proyectos están redefiniendo el perfil profesional que demanda el sector.

De acuerdo con el INEGI, la industria de la construcción emplea a alrededor de 4.8 millones de personas en México, aunque enfrenta retos en productividad y especialización. En este

En este contexto, la transformación del talento en la construcción no puede abordarse de manera aislada. De acuerdo con el National Institute of Building Sciences (NIBS), el desarrollo de capacidades en torno a metodologías como el Modelado de información para la construcción (BIM, por sus siglas en inglés) requiere un enfoque colaborativo entre industria, academia, organismos y proveedores tecnológicos.

Esto implica no sólo fortalecer programas de capacitación técnica, sino también construir esquemas de formación continua,



formamos a la próxima generación”, señala Eduardo Orozco, Director Regional de la empresa tecnológica Trimble, especializada en el sector de la construcción.

Bajo esta lógica, el desarrollo de talento en el sector debe avanzar hacia modelos más abiertos y participativos, donde la retroalimentación constante de empresas, especialistas y usuarios permita actualizar prácticas,

colaboración y adaptarse a un entorno cada vez más digitalizado.

En México, este reto adquiere una dimensión estratégica: de acuerdo con la ANUIES, se estima que cada ciclo escolar existe una matrícula superior a 1.8 millones de estudiantes en áreas de ingeniería, manufactura y construcción, lo que representa una base relevante para fortalecer el talento del sector, siempre que



herramientas y contenidos de formación de manera ágil. Este enfoque refuerza la necesidad de esquemas de aprendizaje continuo que evolucionen al mismo ritmo que los proyectos y las tecnologías.

En este proceso, el acceso a herramientas utilizadas en proyectos reales se ha convertido en un diferenciador clave.

El futuro del trabajo en construcción

La construcción del futuro no solo dependerá de la adopción tecnológica, sino de la capacidad de la industria para desarrollar talento especializado, fomentar la

estas nuevas generaciones desarrollen las habilidades digitales y de especialización que hoy demanda la industria.

Al mismo tiempo, análisis del Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO) señalan que los empleos con mayor crecimiento en términos absolutos seguirán concentrándose en ocupaciones de primera línea —incluyendo trabajadores de la construcción—, lo que refuerza la relevancia del sector en la generación de empleo, pero también la urgencia de evolucionar sus capacidades hacia perfiles más especializados y tecnificados.



contexto, la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC) muestra variaciones recientes en el valor de producción, reflejando presiones en costos y eficiencia que refuerzan la necesidad de incorporar herramientas digitales para optimizar la ejecución de proyectos.

A ello se suma un reto clave: la necesidad de atraer y desarrollar talento joven con habilidades técnicas especializadas, en un entorno donde las exigencias digitales del sector continúan acelerándose.



Comunicación Financiera



El Poder de la Información Utilízala a tu favor

- Programas de difusión en medios
- Conferencia de prensa
- Comunicados de prensa
- Entrevistas
- Publireportajes
- Relaciones con líderes de opinión
- Redes Sociales
- Análisis y seguimiento de la información
- Monitoreo de Medios
- Entrenamiento de Medios
- Desplegados
- Publicaciones diversas
- Suplementos
- Newsletters



¡ Tu Imagen al Alza !

Comunicación Financiera es ComFin

Relaciones Públicas Especializadas, Análisis y Monitoreo de Medios

www.comfin.mx

55 55 84 10 26

55 55 74 10 19

comfin@comfin.mx

www.twitter.com/ComFin

www.facebook.com/ComFin

Grado de Inversión de México, en riesgo

Las calificaciones crediticias de México, con perspectiva negativa debido a la lenta consolidación fiscal y bajo crecimiento económico, lo que resulta en un aumento de la deuda pública mayor de lo esperado, elevada carga de intereses y menos ingresos. A esto se agrega el continuo apoyo fiscal sustancial a Pemex y a la CFE, lo que agrava aún más la rigidez fiscal de México, destacan calificadoras internacionales

Agustín Vargas*

El pasado mes de mayo, dos de las principales firmas calificadoras de valores a nivel mundial, S&P Global Ratings y Moody's Ratings, asestaron un duro golpe al gobierno de México debido al errático manejo de su política fiscal y económica, por lo que tuvieron que modificar la perspectiva de la calificación de la deuda mexicana de estable a

aumento de la deuda pública mayor de lo esperado, elevada carga de intereses y menos ingresos.

Además advierte que el previsible y continuo apoyo fiscal sustancial a Petróleos Mexicanos (Pemex) y a la Comisión Federal de Electricidad (CFE) agravaría aún más la rigidez fiscal de México.

Todo ello aunado a un deterioro inesperado de los estrechos vínculos comerciales y económi-



calificación en BBB, un escalón por arriba del umbral de Grado de Inversión.

Unos días después, el miércoles 20 de mayo, Moody's redujo la calificación crediticia de México de Baa2 a Baa3, con lo que la colocó a un paso de perder el grado de inversión. Cabe destacar que en noviembre 2024, cambió la perspectiva de estable a negativa.

En tanto, la agencia Fitch mantiene la calificación de México en BBB- con perspectiva estable (ratificada en marzo de este año), es decir, a un escalón de la pérdida de Grado de Inversión.

En esa ocasión Moody's ratificó la calificación, pero modificó la perspectiva a negativa por preocupaciones sobre el

debilitamiento fiscal y el marco institucional, así como por los efectos sobre el crecimiento. Desde entonces, el endeudamiento ha crecido, el marco institucional no ha mejorado y el dinamismo económico ha sido muy acotado.

De acuerdo con especialistas, para mantener el Grado de Inversión se requiere al menos que dos de las tres principales agencias califiquen la deuda soberana de un país por debajo del nivel de Grado de Inversión y si bien no es un procedimiento obligatorio, antes de reducir o incrementar la calificación de un país, las agencias tienden primero a cambiar la perspectiva.

En su análisis, S&P señaló que el déficit general del gobierno en 4.9% del PIB es mayor al promedio de 2.7% en 2019-2023 y lo estima en 4.8% para 2026, con un promedio de 4.2% en el periodo proyectado (2026-29). Además, explícitamente asume que todas las amortizaciones de deuda de Pemex se financiarán con transferencias del gobierno.

Proyecta que la deuda neta general del gobierno alcance 54% del PIB en 2029 (desde 49% en 2025). En términos de crecimiento económico, anticipa una expansión de 1% para 2026. En este contexto, la agencia señala que en los próximos 24 meses podría bajar la calificación si México no reduce oportunamente los déficits, de manera que se estabilice y contenga la deuda, la carga de intereses y los pasivos contingentes; o si hay reveses inesperados en términos de

comercio u otros vínculos económicos con Estados Unidos.

Según especialistas, el movimiento de S&P no debía ser sorpresivo, pues la última acción en torno a la perspectiva crediticia de México la había realizado en septiembre de 2025, ratificando la calificación con perspectiva estable, bajo la expectativa de una disminución del déficit público que estabilizaría la deuda. Al mismo tiempo alertó que harían una rebaja a la calificación en caso

2026 (el consenso lo ubica en 1.2%), por tanto el cambio de perspectiva anunciado era previsible, según los analistas.

Advertencias de Moody's

En noviembre de 2024 Moody's advirtió sobre el deterioro institucional y fiscal por lo que realizó un ajuste en la evaluación crediticia del país, al reducir la perspectiva de estable a negativa, si bien manteniendo la calificación en Baa2.



de un debilitamiento de las finanzas públicas y si persistían los apoyos extraordinarios a las empresas públicas, particularmente Pemex.

El año pasado el déficit público fue mayor que el presupuestado: -1,753 miles de millones de pesos (mmp) observado (4.8% del PIB) vs. 1,428 mmp presupuestado y la deuda neta ascendió a 52.7% del PIB, el máximo en cuatro décadas.

Además, se espera que la deuda pública como porcentaje del PIB siga aumentando, que de acuerdo con estimaciones de analistas y se ubique en 56.0% como proporción del PIB, en 2027, tanto que el cálculo de la Secretaría de Hacienda la coloca en 55.0% de acuerdo con los Precriterios 2027.

El PIB creció sólo 0.6% el año pasado y tras la caída del IT26 se proyecta un avance modesto en

Esta acción la sustentó tres factores: 1) debilitamiento del marco de política institucional, en particular las reformas constitucionales —incluida la del Poder Judicial— que podrían erosionar contrapesos y afectar el entorno de negocios y el crecimiento económico; 2) deterioro de la asequibilidad de la deuda, es decir, mayor carga de intereses y rigideces del gasto que dificultan la consolidación; y 3) mayor peso en el balance soberano de pasivos contingentes como Pemex, sin soluciones para la sostenibilidad de largo plazo de dicha empresa.

En su reporte del miércoles 20 de mayo, Moody's sostuvo que a pesar de los esfuerzos por reducir el déficit fiscal, otras prioridades políticas del gobierno mexicano, como la soberanía energética y un modelo de gasto redistributivo, han debilitado los pilares y la



eficacia de la política fiscal, contribuyendo a déficits mayores y a un deterioro más rápido de los indicadores de deuda de lo previsto.

Ante esta situación, la agencia redujo la calificación crediticia de México de Baa2 a Baa3, con lo que la colocó a México a un paso de perder el Grado de Inversión.

Argumentó que el recorte de la nota soberana a largo plazo en moneda local y extranjera refleja un debilitamiento sostenido de la solidez fiscal del país que se aceleró en 2024, y que la agencia prevé que persista, ya que el gasto rígido, una base de ingresos reducida y el apoyo continuo a Pemex limitan la capacidad del gobierno para estabilizar la deuda en un entorno de bajo crecimiento.

Sostuvo que la posición fiscal de México se ha debilitado en

inferior al 5.3% de 2024.

Como resultado, la deuda bruta aumentó al 49.3% del PIB en 2025, desde el 46.0% en 2024 y el 39.8% en 2023.

Anticipó que los déficits del gobierno federal más la seguridad social se mantengan por encima del 4% del PIB en 2026-2027, debido a la rigidez del gasto, la moderación del crecimiento de los ingresos en medio de una actividad económica más débil de lo esperado y la reducción del IEPS a combustibles para compensar el impacto del aumento de los precios de los combustibles relacionados con el conflicto en Medio Oriente en los consumidores.

Lo anterior elevará la relación deuda/PIB hasta cerca del 55% para 2028, acercándose a la mediana de Baa, que fue del 58% del PIB en 2025.



relación con países con calificación Baa (grado medio inferior) y su vulnerabilidad a las perturbaciones fiscales ha aumentado, especialmente porque anticipa que el crecimiento económico se mantendrá moderado a corto plazo, y que solo volverá gradualmente a la tendencia de crecimiento en torno al 2%.

Argumentó que si bien las autoridades habían proyectado que el déficit fiscal caería a cerca del 4% del PIB en 2025, el déficit real se mantuvo elevado en casi el 5% del PIB una vez incluido el apoyo a Pemex, sólo ligeramente

Efecto cascada

La modificación S&P de la perspectiva de la calificación de la deuda mexicana de estable a negativa, también fue extensiva a Petróleos Mexicanos (Pemex), la Comisión Federal de Electricidad (CFE), algunos estados y municipios; empresas y bancos.

Argumentó que las calificaciones sobre Pemex continúan reflejando la expectativa de una probabilidad casi cierta de apoyo extraordinario del gobierno a la empresa ante un escenario de estrés financiero. "La probabilidad de obtener apoyo se deriva de



negativa, con lo cual el grado de inversión de nuestro país se puso en riesgo.

La perspectiva negativa refleja el riesgo de una consolidación fiscal muy lenta, debido principalmente al bajo crecimiento económico, lo que resulta en un

cos de México con Estados Unidos, lo que también podría debilitar la sólida posición externa del país.

El martes 12 de mayo S&P anunció un cambio de la perspectiva crediticia de México de estable a negativa y reafirmó la



nuestra visión del vínculo integral de Pemex y el gobierno y su papel fundamental en los objetivos económicos, sociales y políticos; nuestra expectativa de que el gobierno continuará participando en las discusiones del consejo de administración de Pemex, y nuestra opinión de que esta continuará ejecutando su estrategia de financiamiento en estrecha coordinación con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)”.

Pemex recibió aproximadamente 69 mil 800 millones de dólares en ayudas gubernamentales entre 2019 y 2025, y la administración de Claudia Sheinbaum ha estado implemen-

Sobre la CFE destacó que las calificaciones también siguen reflejando la expectativa de una probabilidad casi cierta de apoyo extraordinario del gobierno a la empresa ante un escenario de estrés financiero.

“En nuestra opinión, la CFE continúa desempeñando un papel crítico para el gobierno mexicano al brindar un servicio clave al país, ya que la empresa tiene el monopolio de la transmisión y distribución de electricidad en México y es propietario de los activos estratégicos para la red eléctrica nacional”.

Destaca que la CFE es la única empresa que proporciona electricidad a usuarios residencia-



vas de las calificaciones en escala global del Municipio de de Querétaro y de los estados de Querétaro, Guanajuato y Aguascalientes.

También colocó en perspectiva negativa las calificaciones de las empresas de infraestructura: Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina (IDEAL), BuffaloEnergy México Holdings, CE Oaxaca Cuatro S. de R.L. de C.V., Concesionaria Mexiquense, Esentia Gas Enterprises, FIEMEX (Fideicomiso de Inversión en Energía México), Fideicomiso del Aeropuerto de la Ciudad de México (Mexcat), Red de Carreteras de Occidente y Tierra Mojada Luxemburgo.

La revisión de la perspectiva de México derivó en una acción similar sobre 12 instituciones financieras, debido a su exposición significativa al riesgo país y a la gran sensibilidad de sus negocios frente al estrés soberano. Estas instituciones son:

Nacional Financiera (NAFIN), Banco Nacional de Comercio Exterior (Bancomext), Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras), Banco Nacional de México (Banamex), BBVA México, Banco Mercantil del Norte (Banorte), HSBC México, Banco Inbursa, Scotiabank Inverlat, Instituto Para La Protección al Ahorro Bancario (IPAB) y Fondo Especial de Asistencia Técnica y Garantía Para Créditos Agropecuarios (FEGA).

Destacó que el sector bancario mexicano ha demostrado resiliencia durante las condiciones económicas adversas gracias a estrategias de crecimiento generalmente conservadoras y una administración prudente de riesgo. En general, los bancos operan con balances saludables y con liquidez y capitalización sólidas.


“Aunque prevemos presión sobre la calidad de activos y los indicadores de rentabilidad de estas entidades durante los próximos 12 a 18 meses debido al deterioro de las condiciones macroeconómicas y al crecimiento económico modesto, consideramos que el impacto será manejable”, indicó.

Sin embargo, afirmó que las condiciones económicas en México siguen siendo desafiantes ante la incertidumbre relacionada con la renegociación del Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá, la desaceleración económica más amplia y las presiones fiscales, factores que podrían limitar el crecimiento del crédito y presionar los indicadores de calidad de activos.

Desde finales de 2024 se han materializado riesgos para la



economía y las finanzas de México que podrían llevar a una reducción de la calificación crediticia al nivel más bajo de Grado de Inversión.

Y a pesar de la estrategia del gobierno para impulsar la inversión, persiste un ambiente de elevada incertidumbre por los recientes cambios legislativos y al marco institucional, así como por el futuro de la relación con EU, lo cual se está traduciendo en bajos niveles de inversión y contrataciones por parte de las empresas. 

¿Sabes cuántas empresas hay detrás de este histórico momento?

LAS EMPRESAS GENERAN 8 DE CADA 10 EMPLEOS

Canales de TV:

+ 170 Empresas
+ 22,000 Empleos



Restaurantes:

+ 620,000 Empresas
+ 2,275,000 Empleos



¡Escanéame!

CBNA Económico 2024, INEGI

Voz de las Empresas



Consejo de la Comunicación



tando diferentes mecanismos para ayudar a la empresa. Sin embargo, el perfil crediticio individual de Pemex se mantiene en 'ccc+', lo que refleja que su estructura de capital es insostenible, debido a la débil liquidez y el elevado apalancamiento de la empresa. Afirmó que Pemex registró un índice de deuda a EBITDA de 5.8x (veces), con un flujo de efectivo operativo libre negativo en el primer trimestre de 2026.

les de bajo consumo y también es el principal proveedor de usuarios residenciales de alto consumo y se espera que la empresa siga siendo un participante líder en la industria de generación de energía del país.

Gobiernos, empresas y bancos

Un día después, el 13 de mayo S&P Global Ratings revisó a negativa de estable las perspecti-



Seguridad y migración, "monedas de cambio" en negociación del T-MEC

La colaboración institucional en seguridad es una prueba de buena voluntad que trasciende lo comercial. Para la firma de inversiones Aztlan Equity Management, aunque esos factores no formen parte del texto jurídico del T-MEC, son los que en la práctica definirán el tono de la negociación frontal con Estados Unidos

José A. Medina

El próximo primero de julio dará inicio el proceso formal para la revisión del Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC). Previamente a esta fecha funcionarios de los tres gobiernos iniciaron desde el

asiáticos. El desafío es mayúsculo ante el avance de firmas chinas como BYD, que ya utiliza a Brasil y México como plataformas estratégicas, y el flujo constante de componentes electrónicos provenientes de Oriente.

2) El déficit comercial de EE. UU.: La brecha comercial es

urgente en materia de ciberseguridad, inteligencia artificial y marcos fiscales para el comercio electrónico multinacional.

Al respecto, Alejandro H. Garza Salazar, director de Aztlan Equity Management, firma que recientemente marcó un hito con el lanzamiento de los primeros ETFs enfocados en la relocalización de cadenas de suministro listados en el New York Stock Exchange (NYSE) y el Sistema Internacional de Cotizaciones (SIC) en México, subrayó que la revisión de 2026 definirá la consolidación de Norteamérica como el bloque económico más resiliente del mundo.

El desafío, dijo, es blindar la manufactura mexicana, especialmente la automotriz, frente al avance de firmas extracontinentales que utilizan a la región como plataforma puente, sin comprometer la fluidez que el nearshoring exige.



parte del texto jurídico del T-MEC, son los que en la práctica definirán el tono de la negociación frontal con Estados Unidos.

"En Aztlan Equity entendemos que la migración y la seguridad son herramientas de persuasión estratégica. Si bien son temas extracomerciales, son los activos que permitirán a México negociar términos favorables para asegurar



pasado 18 marzo negociaciones presenciales para definir la ruta que seguirán las pláticas sobre el acuerdo comercial.

Ante la inminente revisión del T-MEC, la firma de inversiones Aztlan Equity Management, especializada en estrategias de nearshoring, presentó un análisis sobre los pilares que definirán la competitividad de Norteamérica.

Destacó que la revisión no será un trámite administrativo, sino una redefinición geopolítica frente al bloque asiático e identificó seis factores neurálgicos para la mesa de negociación:

1) Reglas de origen y contenido regional: Washington buscará endurecer los requisitos para asegurar que la manufactura —especialmente la automotriz— se blinde frente a insumos

un punto de presión política en Washington. En 2025, México se consolidó como el principal socio comercial de EE. UU., con exportaciones récord que superaron los 534,000 millones de dólares (un crecimiento cercano al 7.6%). Equilibrar esta balanza será una prioridad en la agenda estadounidense.

3) Seguridad de las cadenas de suministro: Fortalecer la integración regional para disminuir la dependencia de manufactura extra-continental es hoy una cuestión de supervivencia geopolítica frente a la competencia con China.

4) Política arancelaria y solución de controversias: La continuidad de las exenciones arancelarias dependerá estrictamente del cumplimiento de los paneles laborales y ambientales, áreas donde México estará bajo una lupa constante.

5) Sector energético y laboral: Es imperativo enfrentar las disputas sobre las políticas energéticas internas y asegurar estándares salariales competitivos que eviten acusaciones de dumping laboral.

6) Comercio digital y nuevas tecnologías: El tratado requiere una actualización



Más allá de los aranceles, Aztlan Equity visualiza que México posee dos "monedas de cambio" externas al tratado que dictarán la flexibilidad de Washington: la gestión migratoria y la cooperación en seguridad nacional.

La firma destaca que la colaboración institucional en seguridad es una prueba de buena voluntad que trasciende lo comercial. Para Garza Salazar estos temas, aunque no formen

que el potencial histórico de la relocalización no se vea frenado por fricciones internas", puntualizó.

Con el monitoreo constante de los flujos de capital a través de sus vehículos de inversión, Aztlan Equity Management considera que la actualización del tratado en materias de comercio digital, ciberseguridad e inteligencia artificial será el último eslabón para garantizar una integración regional moderna y protegida.



- ▶ Vivienda
- ▶ Economía y Finanzas
- ▶ Infraestructura
- ▶ Turismo
- ▶ Automotriz
- ▶ Información General
- ▶ Internacional
- ▶ Galerías
- ▶ Ediciones anteriores

Publicidad y Ventas
 habitat@habitatmx.com
 55 2873 0324

<http://www.habitatmx.com/>



Cartera de Inversión Turística supera los 42 mil mdd

La Sectur informó que dicha cartera alcanzó 773 proyectos en las 32 entidades federativas. Esta cifra registró un incremento de 10% en el número de proyectos y de 16% en el monto de inversión, en comparación con el tercer cuatrimestre de 2025, en línea con los objetivos del Plan México

Fernanda Castro



Plan México.

Además, se realizó un primer ejercicio de depuración para mantener únicamente proyectos vigentes y con información actualizada, lo que permitirá contar con información más precisa, comparable y útil para la toma de decisiones y el seguimiento de inversiones turísticas.

Precisó que Quintana Roo concentra el mayor monto de inversión turística programada, con el 20% del total nacional, seguido de Nayarit con 19%, Jalisco con 12% y Baja California Sur con 9%.

La dependencia explicó a partir de este cuatrimestre, se

incorporó el registro del segmento turístico al que pertenece cada proyecto, lo que permitirá identificar con mayor precisión las tendencias de inversión, los nichos de desarrollo y las oportunidades para diversificar la oferta turística nacional.

De acuerdo con la información recopilada, el segmento de turismo de sol y playa concentra el 28% de los proyectos registrados, seguido del turismo cultural con 20%, el turismo de negocios con 15% y el ecoturismo con 11%, lo que refleja la diversificación y el fortalecimiento de la oferta turística del país.



Entidad Federativa	Monto de Inversión	Proyectos
Quintana Roo	8,300.69 MDD	58
Nayarit	8,192.00 MDD	24
Jalisco	5,265.18 MDD	44
Baja California Sur	3,893.70 MDD	13
Guerrero	2,904.72 MDD	81
Nuevo León	2,870.65 MDD	52
Hidalgo	2,437.17 MDD	30
Baja California	1,703.81 MDD	24
Sonora	1,413.95 MDD	6
Yucatán	1,363.78 MDD	58
Oaxaca	985.78 MDD	7
Tamaulipas	917.83 MDD	78
Puebla	394.00 MDD	25
Tabasco	364.45 MDD	9
Sinaloa	361.02 MDD	20
Ciudad de México	348.19 MDD	18
Coahuila	173.40 MDD	11
Querétaro	170.41 MDD	25
Aguascalientes	116.36 MDD	4
Morelos	78.51 MDD	5
Chiapas	51.83 MDD	14
San Luis Potosí	28.41 MDD	13
Tlaxcala	25.60 MDD	30
Chihuahua	25.15 MDD	3
Michoacán	21.35 MDD	17
Colima	15.83 MDD	9
Guanajuato	15.15 MDD	9
México	4.20 MDD	28
Durango	3.48 MDD	21
Campeche	3.13 MDD	16
Total general	42,452.25 MDD	773

La Secretaria de Turismo dio a conocer que, al primer cuatrimestre de 2026, la Cartera de Inversión Turística registró 773 proyectos en las 32 entidades federativas, con una inversión superior a 42 mil 452 millones de dólares.

La Cartera de Inversión Turística se consolida como una herramienta más sólida, estratégica y profesionalizada, alineada con la visión de desarrollo económico y turístico del país, expuso la dependencia.

La Cartera de Inversión Turística se consolida como una herramienta más sólida, estratégica y profesionalizada, alineada con la visión de desarrollo económico y turístico del país, expuso la dependencia.

Destacó que lo anterior representa un incremento de 10% en el número de proyectos y de 16% en el monto de inver-

sión, en comparación con el tercer cuatrimestre de 2025.

Según la Sectur, por primera vez la cartera cuenta con la participación de las 32 entidades federativas, consolidándose como un instrumento nacional para la planeación, seguimiento y fortalecimiento de las inversiones turísticas en México.

“Por primera vez, contar con información de las 32 entidades federativas nos permite tener una visión nacional más completa de las inversiones turísticas, identificar tendencias, fortalecer la planeación y dar un mejor seguimiento al desarrollo de proyectos estratégicos en todo el país”, indicó en un documento.

Explicó que, como parte del proceso de fortalecimiento y profesionalización de la cartera, durante este periodo se homologaron criterios de registro de proyectos con la Secretaría de Economía, en alineación con el



Facilidades aduanales a viajeros internacionales

Como parte de los trabajos de coordinación institucional, la Secretaria de Turismo del Gobierno de México y la Agencia Nacional de Aduanas de México (ANAM), acordaron impulsar el uso de la plataforma Aduana Fácil con el objetivo de fortalecer la atención y experiencia de las y los viajeros internacionales.

Aduana Fácil es una herramienta diseñada para hacer más ágil y sencilla la llegada de turistas internacionales a México al facilitar los trámites aduanales y mejorar la experiencia de viaje antes de ingresar al país.

Este enfoque se logró a partir de una ruta de trabajo conjunta entre Sectur y ANAM para facilitar los procesos de



Aduana Fácil permite a las y los turistas internacionales tener una experiencia de llegada más ágil y sin contratiempos al facilitar el llenado

Aduana Fácil es la herramienta digital de la ANAM que permite:

- Calcular las contribuciones por excedente de franquicia.
- Consultar el catálogo de mercancías permitidas.
- Generar la declaración de aduana, realizar el pago de contribuciones y descargar el comprobante correspondiente.

japonés, permitiendo así una mayor accesibilidad para usuarios nacionales y extranjeros.

Ambas dependencias manifestaron su disposición para analizar y explorar vías dentro del marco legal para otorgar mayores facilidades al sector turístico mediante la ampliación de la franquicia, favoreciendo así una mayor



ingreso al país y mejorar la experiencia de las y los turistas antes y durante su llegada a territorio nacional; además, se acordó analizar mecanismos que permitan adecuar las franquicias a las necesidades y dinámicas del turismo actual.

de declaraciones y trámites previos a su llegada.

Con ello, se fortalece la colaboración institucional para brindar una atención más eficiente a las y los viajeros que llegan a los principales destinos turísticos de México.



La plataforma Aduana Fácil fue desarrollada y estructurada con fundamento en la normatividad aplicable en materia de comercio exterior, con el objetivo de facilitar el acceso a la información y orientación para los usuarios.

En atención a la naturaleza internacional de las operaciones aduaneras, dicha plataforma se encuentra disponible en tres idiomas: español, inglés y

accesibilidad y dinamismo en el tránsito internacional de pasajeros.

Estas medidas buscan que las y los viajeros puedan ingresar al país con artículos de uso personal indispensables para su estancia y disfrute turístico, como cámaras fotográficas y dispositivos electrónicos, para fomentar el turismo de naturaleza y de romance, entre otros. [Has](#)

QUE LA
MEJOR JUGADA
SEA TENER
TU NUEVO HOGAR SADASI



CELEBRA CON
SADASI
Y PARTICIPA PARA
GANAR UN MILLÓN
DE PESOS.

PERMISO SEGOB 20250235PS00

